

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР

г. Псков

«__» _____ 20__ года

Наименование управляющей компания, ТСЖ, именуемое в дальнейшем «**Принципал**», в лице директора (председателя) _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Расчетный центр города Пскова» именуемое в дальнейшем «**Агент**», в лице директора Зариповой Ольги Николаевны, действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Принципал поручает, а Агент берет на себя обязательство совершать от имени и за счет Принципала действия по:

1.1.1. начислению платы собственникам и нанимателям жилых помещений за содержание жилых помещений, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах, находящихся в управлении Принципала (перечень домов - Приложение № 1);

1.1.2. начислению собственникам жилых помещений платы по взносам на капитальный ремонт в многоквартирных домах, находящихся в управлении Принципала, при наличии открытого специального счета в целях формирования фонда капитального ремонта;

1.1.3. начислению платы собственникам и нанимателям жилых помещений за коммунальные услуги, включающие в себя плату за горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, обращение с твердыми коммунальными отходами (вывоз мусора);

1.1.4. начислению собственникам и нанимателям жилых помещений пени за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату за вышеуказанные услуги;

1.1.5. изготовлению собственникам и нанимателям жилых помещений платежных документов (квитанций) на оплату за:

- содержание и ремонт жилых помещений, с указанием платежных реквизитов Агента;

- аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных систем, обращение с твердыми бытовыми отходами (вывоз мусора), содержание и ремонт лифтов, электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с указанием платежных реквизитов Агента;

- горячую воду и тепловую энергию, горячую воду и тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с указанием платежных реквизитов ресурсоснабжающей организации;

1.1.6. учету по лицевым счетам ежемесячных начислений и платежей за услуги, перечисленные в пунктах 1.1.1.-1.1.4. настоящего договора, предоставленные собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении Принципала;

1.1.7. сбору денежных средств на своём расчетном счете за услуги по содержанию жилых и нежилых помещений, включающих в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах, а также за коммунальные услуги, включающие в

себя плату за электрическую энергию, газ, обращение с твердыми коммунальными отходами (вывоз мусора)

1.2. Принципал обязуется уплатить Агенту предусмотренное настоящим договором вознаграждение.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Принципал обязуется:

2.1.1. Направлять Агенту сведения:

- об изменении реквизитов, об изменении перечня многоквартирных домов, находящихся в управлении Принципала, сведения об изменениях собственников и нанимателей жилых помещений, расположенных в домах, находящихся в управлении Принципала, а также другие сведения, необходимые для исполнения Агентом действий, предусмотренных настоящим договором. Сведения должны направляться Принципалом Агенту в срок не позднее 3 рабочих дней с того момента когда Принципалу стали известны или должны были стать известны данные сведения;

- необходимые для расчета и начисления платы за жилищно-коммунальные услуги (о тарифах, о показаниях приборов учета и т.п.).

Ответственность за достоверность сведений, переданных Агенту, несет Принципал.

2.1.2. Утверждать отчет Агента в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его предоставления или предъявлять в те же сроки мотивированный отказ в случае не утверждения отчета. При отсутствии мотивированного отказа отчет Агента считается утвержденным (принятым).

2.1.3. Выполнять иные обязательства, предусмотренные законодательством РФ и настоящим договором.

2.1.4. Своевременно оплачивать Агенту обусловленное настоящим договором вознаграждение.

2.2. Агент обязуется:

2.2.1. Совершать действия от имени и за счет Принципала:

- ежемесячно производить действия, предусмотренные п.п. 1.1.1.–1.1.5. Указанные действия производятся в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Постановлениями Правительства РФ и иными нормативно-правовыми актами, действующими на момент исполнения поручения на основании утвержденных ставок и тарифов, принятых уполномоченными органами власти или собственниками жилья, в установленном законом порядке. За расчетный месяц стороны принимают текущий календарный месяц с 1 по 30 (31) число.

- вести учет поступивших от собственников и нанимателей жилых помещений платежей за услуги, предусмотренные пунктами 1.1.1.-1.1.4. настоящего договора – в течение расчетного периода.

2.2.2. Производить изготовление и доставку собственникам и нанимателям жилых помещений платежных документов на оплату услуг Принципала, указанных в пункте 1.1.5. настоящего договора, не позднее 1-го числа месяца, следующего за тем, за который производится оплата;

2.2.3. Ежеквартально проводить с Принципалом сверку расчетов по перечислению денежных средств Принципалу, ресурсоснабжающей или иной организации – исполнителю жилищных услуг.

2.2.4. Ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять Принципалу отчет Агента по форме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору.

2.2.5. Ежемесячно предоставлять Принципалу информацию о начисленных, поступивших платежах за услуги, предусмотренные пунктами 1.1.1.-1.1.4. настоящего договора.

2.2.5. Агент обязан исполнять данное ему поручение в соответствии с указаниями Принципала. Указания Принципала должны быть правомерными, осуществимыми и

конкретными, в рамках действий, предусмотренных настоящим договором, и направленными Агенту не менее чем за 10 дней до начала их исполнения.

2.2.6. Агент вправе отступить от указаний Принципала, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Принципала, а также если Агент не мог предварительно запросить у Принципала, либо не получил в течение 5 календарных дней ответа на свой запрос. Агент обязан уведомить Принципала о допущенных отступлениях, как только такое уведомление станет возможным.

2.2.7. Денежные средства – платежи собственников и нанимателей жилых помещений за услуги, предусмотренные пунктом 1.1.7. настоящего договора, поступают на расчетный счет Агента. Агент обязан ежедневно (по рабочим дням) перечислять на расчетные счета организаций, оказывающих соответствующую услугу, поступившие денежные средства в полном объеме, за вычетом своего вознаграждения.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За действия, указанные в подпунктах 1.1.1-1.1.5. настоящего договора, Агенту выплачивается вознаграждение в следующем размере:

3.1.1. За начисление платежей, ежемесячную распечатку собственникам и нанимателям жилых помещений платежных документов (квитанций) на оплату услуг Принципала по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту, а также за сбор, учет платежей по каждому лицевому счету и перечисление поступивших денежных средств, причитающихся Принципалу, в том числе пени за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату за указанные услуги – N % (N процента) от поступивших на расчетный счет Агента от населения сумм.

3.1.2. За начисление платежей, ежемесячную распечатку платежных документов (квитанций) собственникам и нанимателям жилых помещений и учет поступающих платежей за горячую воду и тепловую энергию, горячую воду и тепловую энергию на общедомовые нужды по каждому лицевому счету – 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от начисленных сумм.

3.1.3. За начисление платежей собственникам и нанимателям жилых помещений за электрическую энергию, электрическую энергию, подаваемую на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы общедомового электрического оборудования – 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от начисленных сумм.

3.1.4. Доставку собственникам и нанимателям жилых помещений платежных документов (квитанций) на оплату услуг, Принципал осуществляет собственными силами.

3.2. Агент ежедневно удерживает вознаграждение в согласованном сторонами размере с фактически поступающих на счет Агента платежей собственников и нанимателей жилых помещений, расположенных в жилищном фонде, находящемся в управлении Принципала.

3.2.2. За начисление платежей, ежемесячную распечатку собственникам и нанимателям жилых помещений платежных документов (квитанций) на оплату услуг ресурсоснабжающих организаций (за тепловую энергию, холодное водоснабжение и водоотведение), а также за электрическую энергию, подаваемую на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы общедомового электрического оборудования, а также иные коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, Агент один раз в месяц единовременно удерживает вознаграждение в согласованном сторонами размере из денежных средств Принципала, находящихся в распоряжении Агента.

3.3. Агент вправе удерживать, находящиеся у него денежные средства, которые подлежат передаче Принципалу либо лицу, указанному Принципалом, в обеспечение своих требований по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон

обязательств по настоящему договору она обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего договора, каждая сторона в течение трех календарных дней должна известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, заверенных соответствующей Торгово-промышленной палатой, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

5.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 5.2 настоящего договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

5.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1 настоящего договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1 настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Принципал гарантирует наличие у него согласия собственников и нанимателей жилых помещений, расположенных в жилищном фонде, находящемся в управлении Принципала, на передачу их персональных данных Агенту для целей расчета платы за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги.

6.2. Агент обрабатывает полученные персональные данные исключительно для выполнения условий настоящего Договора. Агент гарантирует обеспечение конфиденциальности персональных данных, переданных Принципалом в рамках настоящего Договора и безопасность персональных данных при их обработке. Агент самостоятельно определяет способы защиты персональных данных.

6.3. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6.4. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и Приложений к нему.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. При невозможности урегулирования разногласий в процессе переговоров споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при

условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. В случае отказа собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений от услуг Принципала настоящий договор подлежит обязательному изменению в перечне домов, находящихся в управлении Принципала. Отказ собственников или нанимателей от услуг Принципала должен быть оформлен в установленном законом порядке, протоколом или решением.

8.4. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

8.5. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует по «__» _____ 20__ года. Если за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор считается пролонгированным на тот же срок на тех же условиях.

8.6. Каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий договор с предварительным, за 3 (три) месяца, письменным уведомлением другой Стороны.

8.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.8. Агент, отказавшийся от настоящего договора, сохраняет право на вознаграждение за услуги, оказанные им до прекращения договора, а также на возмещение понесенных до этого момента расходов.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал:

Директор

Агент:

ООО «Расчетный центр города Пскова»

ул. Л. Толстого, д.5, г. Псков, 180000

e-mail: info@rcgppskov.ru

ОГРН 1076027000906,

ИНН/КПП 6027101977/602701001

р/с 40702810651000105008

Отделение №8630 ОАО «Сбербанк

России» г. Псков

к/с 30101810300000000602, БИК 045805602

тел/факс: (8112) 29-14-00; 29-14-01;

Директор

О.Н. Зарипова

Перечень домов, находящихся в управлении Принципала

1.	
2.	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	

45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	

Принципал:

Директор

Агент:

ООО «Расчетный центр города Пскова»

Директор

О.Н. Зарипова

М.П.

М.П.